

UCHWAŁA Nr XXI/460/2009
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU
z dnia 30 kwietnia 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego na wschód od ul. Wschodniej w Elblągu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r. Nr 127, poz.880; Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr XXXI/807/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 7 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. Wschodniej w Elblągu stwierdzając, że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy-miasta Elbląg przyjętym Uchwałą Nr XXXIII/825/2006 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 26 października 2006 roku, **uchwala się, co następuje:**

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. Wschodniej w Elblągu, obejmujący obszar zawarty pomiędzy granicą

Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej od północy, granicą starej części cmentarza Dębica i główną aleją nowej części cmentarza Dębica od wschodu, ulicą Łęczycką od południa (włącznie) i ulicą Wschodnią od zachodu.

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu, o których mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
5. Cały obszar planu znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wysoczyzny Elbląskiej - Zachód.
6. W sprawach nie regulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy szczególne, odnoszące się do właściwości obszaru objętego ustaleniami planu.

§2

1. Celem niniejszej uchwały jest głównie:
 - 1) przeznaczenie terenów pod funkcje usługowe związane z rekreacją, sportem, rozrywką, edukacją, kulturą oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, stwarzając atrakcyjne miejsca spędzania wolnego czasu koncentrujące życie mieszkańców, turystów, sportowców i kibiców;
 - 2) przeznaczenie terenu pod cmentarz zapewniające możliwość pochówku do około 20 lat, ustalenie zasad jego zagospodarowania oraz zapewnienia dostępności komunikacyjnej;
 - 3) rozwiązanie podstawowego układu komunikacyjnego oraz obsługi parkingowej w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

§3

1. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1, tj. rysunek planu w skali 1:2000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol literowy terenu planu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) alternatywne lokalizacje wjazdów z osiami kompozycyjnymi zabudowy działki;
 - 6) zjazd;
 - 7) zalecany przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 8) plac przestrzeni publicznej, wyznaczony ze względów funkcjonalno-kompozycyjnych;
 - 9) szpaler drzew - do zachowania;
 - 10) strefa zieleni rozgraniczającej na terenie **KDP**, uwarunkowanej spadkiem terenu.
3. Oznaczenie graficzne o charakterze informacyjnym:
 - 1) granica obszaru złoża surowców ilastych „Dębica”;
 - 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
 - 3) rów melioracyjny;
 - 4) granica Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej;
 - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 6) granica fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego Dębica uchwalonego uchwałą nr XVII/567/2000 z dnia 21.09.2000r. ulegającego zmianie w niniejszej uchwale.

§4

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi. Konkretnie zasady zabudowy i zagospodarowania dla poszczególnych terenów zawarte są w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1, poprowadzono po funkcjonujących liniach podziałów geodezyjnych lub należy wyznaczyć je geodezyjnie w projektach podziału gruntów, zgodnie z rysunkiem planu.

§5

W planie określa się:

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;
 - 2) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
 - 3) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
 - 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, **KDP** i **KDX**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
5. Wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
6. Granicę i sposób zagospodarowania terenu złoża surowców ilastych „Dębica”, znajdującego się w Krajowym Bilansie Kopaliny, podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie przepisów szczególnych.
7. Zasady i warunki podziału nieruchomości, zawarte w przepisach szczegółowych uchwały.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów komunikacji, zawarte w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz zasady funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, zawarte w §7 niniejszej uchwały.
10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, wnoszoną na rzecz gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§6

W planie nie określa się:

1. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż nie występują na obszarze planu.
2. Granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze planu.

3. Zasad i warunków scalania nieruchomości.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, gdyż nie ustala się tej formy zagospodarowania.

§7

1. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi infrastruktury technicznej:
 - 1) nowe sieci infrastruktury technicznej oraz sieci przekładane należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic i parkingów wyłącznie jako podziemne, a poza nimi tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach;
 - 2) adaptację, modernizację, rozbudowę i zmianę lokalizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej należy realizować z zastosowaniem nowych technologii i form usprawniających przesył, zgodnie z pkt.1);
 - 3) przebieg istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wskazanej w rysunku planu, zaleca się zmienić zgodnie z rysunkiem planu; preferowane jest prowadzenie sieci elektroenergetycznych jako podziemne zgodnie z najnowszymi technologiami;
 - 4) niezbędne kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych i harmonijnie wkomponować w otaczające zagospodarowanie lub jako wbudowane w nowoprojektowaną zabudowę;
 - 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, sieci telekomunikacji, sieci światłowodowe, odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i wód opadowych, wywóz odpadów stałych oraz zasilanie w ciepło realizować wyłącznie w ramach systemów obsługujących miasto;
 - 6) wyklucza się w zakresie: zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzania ścieków sanitarnych, wywozu odpadów stałych, odprowadzania wód opadowych oraz ogrzewania pomieszczeń – stosowania rozwiązań tymczasowych i przejściowych, niezgodnych z ustaleniami § 7 niniejszej uchwały;
 - 7) w przypadku wytwarzania odpadów w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, innych niż komunalne, na inwestorze ciążyą dodatkowe obowiązki wynikające z przepisów szczególnych, stosownie do ilości i rodzaju odpadów w przypadkach tych dopuszcza się wyjątkowo stosowanie indywidualnych systemów służących do odprowadzania, oczyszczania lub gromadzenia odpadów.
2. Szczegółowe działania w zakresie infrastruktury technicznej powinny być określone na podstawie projektów dla poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych na obszarze planu z uwzględnieniem ustaleń §7 niniejszej uchwały.

§8

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – oznacza to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. Wschodniej w Elblągu;
 - 2) uchwale – oznacza to niniejszą uchwałę Rady Miasta Elbląga w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego na wschód od ul. Wschodniej w Elblągu;
 - 3) rysunku planu – oznacza to rysunek planu na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) przepisach szczególnych – oznacza to inne przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – oznacza to linię ograniczającą teren, na którym mogą być lokalizowane budynki;
- 6) terenie biologicznie czynnym – oznacza to część powierzchni Ziemi ukształtowaną głównie pod wpływem czynników naturalnych, pokrytą glebami i roślinnością;
- 7) strefie zieleni izolacyjnej – oznacza to nowoprojektowany, ewentualnie istniejący do uzupełnienia, zwarty parawan zieleni, szerokości około 50 metrów, o której mowa w przepisach szczególnych, stanowiący izolację terenu cmentarza od sąsiedniego terenu ze względów sanitarnych, a przede wszystkim zapobiegnięciu skażeniu wody; służący także do oddzielenia optycznego terenów o różnym sposobie zagospodarowania; wykształcony w formie kompozycji zróżnicowanych gatunkowo roślin średniowysokich i wysokich (drzewa liściaste, drzewa iglaste zimozielone, krzewy ozdobne).

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§9

1. Ustala się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U** o powierzchni 3,5645 ha.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, to: usługi związane z obsługą turystyki wraz z towarzyszącą zielenią urządzoną; wyklucza się funkcje związane z rzemiosłem, produkcją, handlem wielkopowierzchniowym.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, to:
 - 1) funkcja handlowa, wkomponowana o maksymalnej powierzchni użytkowej do 100m²;
 - 2) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych i parkingów;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z ukształtowania terenu.
5. Zasady zagospodarowania terenu **U**:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego budynkami – 10%
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego - 60% (patrz § 8 pkt.6)
 - 2) obsługę komunikacyjną terenu **U** należy zapewnić poprzez drogę wewnętrzną **KDW**, poprzez zjazd z ulicy **02 KDL 1/2**; zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wszelkie funkcje związane z wewnętrzną obsługą komunikacyjną i parkingową należy rozwiązywać w obrębie działki;
 - 4) zabudowę należy lokalizować zgodnie z ukształtowaniem terenu w zwartych kompleksach, a zagospodarowanie zielenią i małą architekturą powinno podkreślać charakter terenów otwartych;
 - 5) zmiany w ukształtowaniu terenu dopuszcza się wyłącznie w niezbędnym zakresie;
 - 6) ustala się zakaz eksploatacji złoża surowców ilastych „Dębica”- patrz rysunek planu;
 - 7) we wschodniej części terenu wyznacza się strefę ochronną zgodnie z przepisami szczególnymi, wynikającą ze względu na ochronę ujęć wody;
 - 8) garaże dopuszcza się jedynie w powiązaniu z zabudową.

6. Zasady zabudowy terenu **U**:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od przyziemia do elementu wieńczącego dach – 15,0m;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak: cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna;
 - 4) dachy wielospadowe;
 - 5) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej.
7. Zasady i warunki podziału terenu **U**:
 - 1) powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 0,8 ha;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

§10

1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US** o powierzchni 18,2768 ha.
2. Podstawowe przeznaczenie terenu, o którym mowa w ust. 1, to usługi w zakresie: rekreacji o charakterze wypoczynkowo-rozrywkowym, sportu wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ośrodka jeździectwa konnego, edukacji, opieki zdrowotnej związanej z funkcją podstawową, w otoczeniu zieleni urządzonej.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, to:
 - 1) obsługa komunikacyjna w zakresie dróg wewnętrznych i parkingów;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 1) dostosowanie przestrzenne i funkcjonalne do przeznaczenia podstawowego i uwarunkowań wynikających z ukształtowania terenu.
5. Zasady zagospodarowania terenu **US**:
 - 1) wskaźniki zagospodarowania działki:
 - a) maksymalna wielkość terenu zabudowanego budynkami - 4%
 - b) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego -80% (patrz § 8 pkt.6);
 - c) cały teren stanowi jedną działkę.
 - 2) wszelkie funkcje związane z wewnętrzną obsługą komunikacyjną i parkingową należy rozwiązywać w obrębie działki;
 - 3) zabudowę dla potrzeb funkcji całej działki **US** należy lokalizować zgodnie z ukształtowaniem terenu w zwartym kompleksie w układzie zbliżonym do czworoboku w oparciu o jeden ze wskazanych wjazdów z osią kompozycyjną (patrz rysunek planu), a zagospodarowanie zielenią, małą architekturą, niekubaturowymi obiektami sportu i rekreacji powinno zachowywać walory terenów otwartych; nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy rozproszonej;
 - 4) kompleks zabudowy winien zawrzeć zarówno funkcje podstawowe jak i uzupełniające (np.: garaże, obiekty gospodarcze i pomocnicze) i wynikać z kompleksowej koncepcji zagospodarowania;
 - 5) ustala się zakaz eksploatacji złoża surowców ilastych „Dębica”- patrz rysunek planu;
 - 6) zmiany w ukształtowaniu terenu dopuszcza się wyłącznie w niezbędnym zakresie;
 - 7) we wschodniej części terenu wyznacza się strefę ochronną zgodnie z przepisami szczególnymi, wynikającą ze względu na ochronę ujęć wody;
 - 8) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, w jej pobliżu dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności określają przepisy szczególne, jednak zaleca się zmianę jej przebiegu – zgodnie z rysunkiem planu.

6. Zasady zabudowy terenu **US**:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy liczona od przyziemia do elementu wieńczącego dach – 15,0 m, przy obiektach sportowych dopuszcza się odstępstwo w uzasadnionych przypadkach wynikających z funkcji;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych jak: cegła, drewno, kamień, dachówka ceramiczna;
 - 4) dachy wielospadowe;
 - 5) ustala się zakaz zabudowy tymczasowej.
7. Zasady i warunki podziału terenu **US**:
 - 1) zakazuje się nowych wydzieleń geodezyjnych działek na terenie **US**;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod konieczną infrastrukturę techniczną.

§11

1. Ustala się teren cmentarza komunalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** o powierzchni 20,7934 ha.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu, o których mowa w ust. 1, to: miejsca pochówku wraz z zielenią towarzyszącą.
3. Przeznaczenie uzupełniające na terenach, o których mowa w ust. 1 i 2, to:
 - 1) obsługa w zakresie komunikacji wewnętrznej;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zieleń rekreacyjno – krajobrazowa.
4. Warunki dopuszczenia przeznaczenia określonego w ust. 3:
 - 1) realizować bez kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
5. Zasady i elementy zagospodarowania terenu **ZC**:
 - 1) Realizację nowych kwater pochówków należy prowadzić na podstawie kompleksowego projektu zagospodarowania całej jednostki **ZC** uwzględniającego:
 - a) istniejącą rzeźbę terenu oraz warunki hydrogeologiczne jako podstawę kompozycji zagospodarowania szczegółowych podziałów funkcjonalnych;
 - b) relacje z zagospodarowaniem obszaru istniejącego cmentarza;
 - c) zapewnienie dostępu do cmentarza od parkingu publicznego **KDP** lub ciągu pieszo-jezdnego **04 KDX**;
 - d) zakaz eksploatacji złoża surowców ilastych „Dębica”- patrz rysunek planu;
 - e) istniejący i projektowany przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV.
 - 2) Projekt zagospodarowania winien zapewniać:
 - a) przeprowadzenie kompleksowej regulacji stosunków wodno – gruntowych w oparciu o układ rowów melioracyjnych i oczek wodnych, spełniających funkcje retencyjne oraz kompozycyjno – estetyczne;
 - b) czytelny układ głównych ciągów pieszych podkreślonych alejami zieleni wysokiej z przewagą drzew lipowych;
 - c) wytworzenie kompozycji placów publicznych, zamknięć perspektywicznych, zespołów zieleni krajobrazowej, miejsc wypoczynkowych, elementów małej architektury, oczek wodnych itp.;
 - d) właściwą uwzględniającą lokalne uwarunkowania przyrodnicze i względy kompozycyjne lokalizację kwater grzebalnych i kolumbariów;
 - e) wytworzenie strefy zieleni izolacyjnej przy zachodniej granicy cmentarza o szerokości około 50 metrów zgodnie z przepisami szczególnymi wynikającymi z kierunku spadku wód powierzchniowych.

6. Zasady podziału terenu **ZC**:

- 1) ustala się zakaz nowych wydzieleni geodezyjnych.

§12

1. Ustala się tereny komunikacji i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, w tym:
ulice, parking publiczny i ciąg pieszo-jezdny, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** i innymi symbolami dookreślającymi typ komunikacji: 01 - numer porządkowy, G – klasa główna ulicy, L – klasa lokalna ulicy, D – klasa dojazdowa ulicy, 1/2 – pierwsza cyfra określa ilość jezdni, druga cyfra określa ilość pasów ruchu; P – parking, X – ciąg pieszo-jezdny;
2. Ustala się generalne zasady rozwiązań systemu komunikacyjnego zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających ulic – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania i obsługi komunikacji:
 - 1) ustala się linie rozgraniczające fragmentu modernizowanej ulicy Łęczyckiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01 KDG 1/2**;
 - 2) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **02 KDL 1/2**;
 - 3) ustala się linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **03 KDD 1/2**;
 - 4) ustala się linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **04 KDX**, należy oddzielić optycznie ciąg pieszo – jezdny od terenu **KDP** pasem zieleni izolującej;
 - 5) ustala się linie rozgraniczające parkingu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP** o powierzchni 1,5969 ha, na którym zlokalizowane zostaną miejsca postojowe na dwóch tarasach rozdzielonych strefą zieleni rozgraniczającej (patrz rysunek planu), dolny taras o pojemności do 170 miejsc postojowych, górny do 80 miejsc postojowych, miejsca należy realizować w skupiskach po 10 rozdzielonych pasem zieleni, teren parkingu należy odizolować od terenów **US** pasem zieleni o szerokości minimum 5 metrów;
 - a) minimalna wielkość terenu biologicznie czynnego – 50 % (patrz § 8 pkt.6 i rysunek planu).
4. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji publicznej:
 - 1) przez teren przebiega zalecana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV, w jej pobliżu dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych dla miejsc dostępnych dla ludności określają przepisy szczególne;
 - 2) ustala się zakaz eksploatacji złoża surowców ilastych „Dębica”- patrz rysunek planu;
 - 3) w liniach rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń technicznych ulic oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
 - 4) należy prowadzić sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic i parkingu zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) we wszystkich liniach rozgraniczających komunikacji w maksymalnie możliwym stopniu zachowywać i wprowadzać zieleń w formie alei, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) w liniach rozgraniczających wszystkich projektowanych i modernizowanych ulic należy realizować chodniki;

- 7) zakazuje się sytuowania wolnostojących nośników reklamowych, natomiast należy je sytuować tylko w połączeniu z innymi elementami zagospodarowania przestrzennego; wszelkie nośniki reklamowe powinny być stosownie wkomponowane w zagospodarowanie terenu i nie zakłócać widoczności w ruchu komunikacyjnym;
5. Projekty budowlane modernizacji istniejących i budowy nowych ulic i parkingów powinny zawierać rozwiązania techniczne zapobiegające rozprzestrzenianiu hałasu komunikacyjnego poza ich granice ponad dopuszczalny poziom określony dla terenów z nimi sąsiadujących.
6. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się realizację nowych wydziełów geodezyjnych bez określania ich warunków z zachowaniem przepisów szczególnych;
 - 2) dopuszcza się wydzielenia pod infrastrukturę techniczną.

PRZEPISY KOŃCOWE

§13

Zgodnie z art.34 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, dla części obszaru objętego niniejszą uchwałą, mocy Uchwały Nr XVII/567/2000 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 21 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozbudowy cmentarza komunalnego Dębica.

§14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Elblągu
Janusz NOWAK